



BODEWEI IMMOBILIEN

# EXPOSÉ

## Wassergrundstück an der Löcknitz mit ca. 100 m eigener Uferlinie und eigenem Bootshafen



### ECKDATEN

Objektart: Freizeitgrundstück  
Adresse: 15537 Grünheide  
Zimmerzahl: 2  
Grundstücksfläche (ca.): 1.915 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Balkon: ja  
Terrasse: ja  
Anzahl Stellplätze: 4  
Stellplatzart: Freiplatz

**Kaufpreis**  
**€ 280.000,-**

### Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826  
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

> Freizeitgrundstück

> Grünheide

> 2 Zimmer

> 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: WE-1014



## Objekteckdaten:

Objektart	Freizeitgrundstück
Adresse	15537 Grünheide
Zimmerzahl	2
Grundstücksfläche (ca.)	1.915 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	280.000,- €
Etage	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 4
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Abstellraum	ja
Bebaubar nach	§35 BauGB (Außengebiet)
Erschließung	unerschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

## Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Wassergrundstück in Grünheide vereint Natur, Privatsphäre und direkte Wasseranbindung in einer Form, die rund um Berlin nur äußerst selten zu finden ist.

Auf ca. 1.915 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit einer beeindruckenden Uferlinie von rund 100 Metern entlang der idyllischen Löcknitz eröffnet sich Ihnen ein echtes Wasserrefugium.

Bereits beim Betreten des Grundstücks spürt man die besondere Atmosphäre dieses Anwesens: großzügige Gartenflächen, viel Privatsphäre und die einzigartige Lage direkt am Wasser.

Das bestehende Wochenendhaus mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über zwei Zimmer, eine offene Küchenzeile sowie ein Badezimmer. Die Terrasse eröffnet einen wunderschönen Blick über das weitläufige Grundstück bis hin zur eigenen Wasserfront.

Vier Außenstellplätze bieten zudem ausreichend Platz für Fahrzeuge und

Besucher.

Der eigene Bootshafen ermöglicht es Bootseigentümern, direkt am Grundstück anzulegen und jederzeit spontan zu Ausflügen auf dem Wasser aufzubrechen. Von hier aus erreichen Sie mit dem Boot bequem den Flakensee, Dämeritzsee, Müggelsee sowie die weitläufigen Berliner Gewässer.

Ob Bootfahren, Stand-up-Paddling, Schwimmen oder einfach die Zeit am Wasser genießen. Diese besondere Wasserlage bietet Erholung und Freizeitqualität in außergewöhnlicher Umgebung. Die eigene Badestelle macht das Wassererlebnis perfekt und schafft eine Atmosphäre, die an ein privates Ferienrefugium erinnert. Der Bootshafen wurde in der Vergangenheit längere Zeit nicht genutzt und ist derzeit zugewachsen. Für eine künftige Nutzung müsste dieser wieder freigelegt werden.

Solche Wassergrundstücke mit dieser Uferlänge, eigener Wasseranbindung und Nähe zu Berlin sind eine absolute Seltenheit auf dem Markt. Je nach Wind- und Wetterlage können Geräusche der Autobahn sowie Flugbewegungen wahrnehmbar sein.

Aktuell ist das Grundstück als Sondergebiet mit Wochenendnutzung ausgewiesen. Nach Auskunft der Gemeinde wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 50 "Wochenendhausgebiet an den Löcknitzwiesen" erarbeitet. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Erhalt des baulichen Bestandes sowie für mögliche bauliche Erweiterungen.

In diesem Zusammenhang teilte die Gemeinde mit, dass "hier der Begriff Bauerwartungsland herangezogen werden kann".

Der Bebauungsplan befindet sich aktuell jedoch noch in der Phase der Vorentwurfserarbeitung. Es bestehen daher derzeit keine verbindlichen Aussagen darüber, ob und wann der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt und welche konkreten Bau- oder Erweiterungsmöglichkeiten sich daraus künftig ergeben.

Wenn Sie von einem eigenen Rückzugsort am Wasser träumen und zugleich das langfristige Potenzial dieser besonderen Lage schätzen, freue ich mich auf Ihre Anfrage. Vielleicht genießen Sie schon diesen Sommer Ihre Auszeit direkt am Wasser.

Am Sonntag, den 07. Juni 2026, finden zwischen 09:00 und 16:00 Uhr exklusive Besichtigungstermine auf dem Grundstück statt. Sichern Sie sich gerne Ihren persönlichen Terminslot.

## Ausstattung:

Das Grundstück ist mit einem Wochenendhaus in Bungalowform bebaut, das über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt.

Die aktuelle Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine offene Küchenzeile. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Sämtliche Räume verfügen über Fenster und

> Freizeitgrundstück

> Grünheide

> 2 Zimmer

> 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: WE-1014



sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung.

Der Bungalow bietet zwei separate Eingänge. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Garten- oder Freizeitutensilien bietet.

Vor rund acht Jahren wurde das Wochenendhaus modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Böden, Fenster sowie die Elektrik erneuert. Zudem wurde das Badezimmer vollständig modernisiert.

Auf dem Grundstück stehen darüber hinaus großzügige Außenstellflächen mit Platz für ca. vier Fahrzeuge zur Verfügung.

## Lagebeschreibung:

Grünheide (Mark) - eine der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Die Gemeinde im Landkreis Oder-Spree verbindet naturnahe Idylle mit hervorragender Anbindung an die Hauptstadt und erfreut sich nicht zuletzt durch die Ansiedlung von Tesla in unmittelbarer Nähe wachsender Beliebtheit.

Die Lage an der Löcknitz ist dabei ein besonderes Kleinod. Das idyllische Flüsschen, eingebettet in eine weitläufige Natur- und Auenlandschaft, lädt direkt vor der Haustür zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen ein. Wälder, Seen und Wiesen prägen das Bild einer Gegend, die Ruhe und Natur in unmittelbarer Reichweite bietet und dennoch keine Abstriche bei der Infrastruktur verlangt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab. Über die Bundesstraße sowie den S-Bahn-Anschluss in Fangschleuse oder Erkner erreichen Sie Berlin bequem in rund 30 bis 40 Minuten, ideal für Pendler, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Wer einen besonderen Rückzugsort im Grünen sucht, ohne auf die Nähe zu Berlin zu verzichten, findet hier eine außergewöhnliche Wasserlage mit hohem Freizeitwert.

## Sonstiges:

### WICHTIGE HINWEISE ZUM GRUNDSTÜCKSKAUF

Der Verkauf dieses Grundstücks erfolgt im Alleinauftrag.

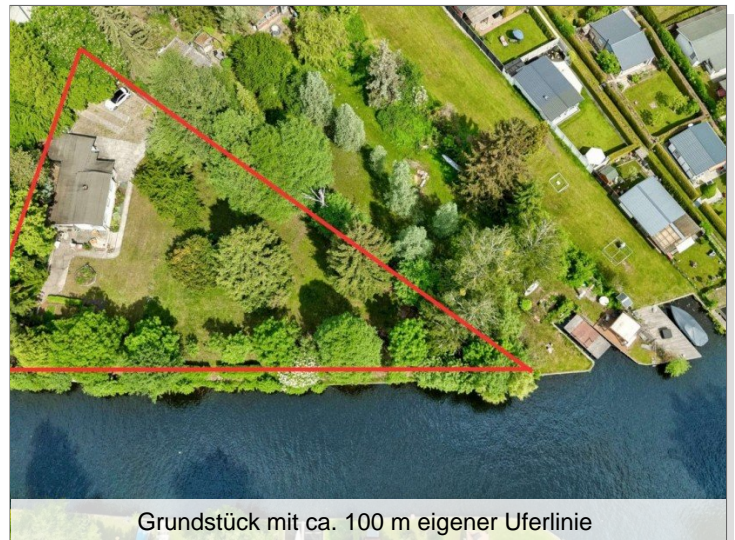
Die im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit. Irrtümer sind vorbehalten.

Ein Zwischenverkauf bleibt jederzeit möglich. Kaufverhandlungen erfolgen stets freibleibend und vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ansprüche auf Schadensersatz, insbesondere im

Zusammenhang mit Beratungs- oder Finanzierungskosten, sind ausgeschlossen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sich der Kaufpreis bei erhöhter Nachfrage ändern kann.

## Objektbilder:



Grundstück mit ca. 100 m eigener Uferlinie



Direkte Wasserlage mit Bootsanbindung

# Eckdaten

- > Freizeitgrundstück
- > Grünheide
- > 2 Zimmer

- > 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: WE-1014



Wochenendhaus in Bungalowform auf großzügigem Grundstück



Zugang zur Badestelle und Uferbereich



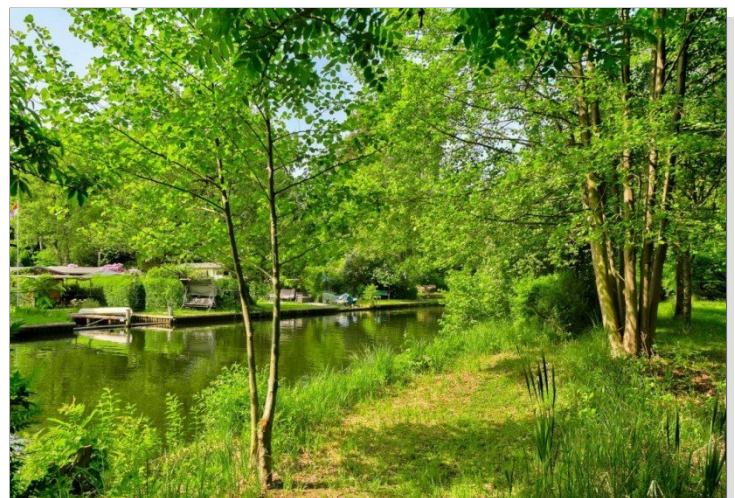
Gartenansicht mit Wochenendhaus



Idyllischer Blick auf die Löcknitz



Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten



Eigene Wasserfront in grüner Umgebung

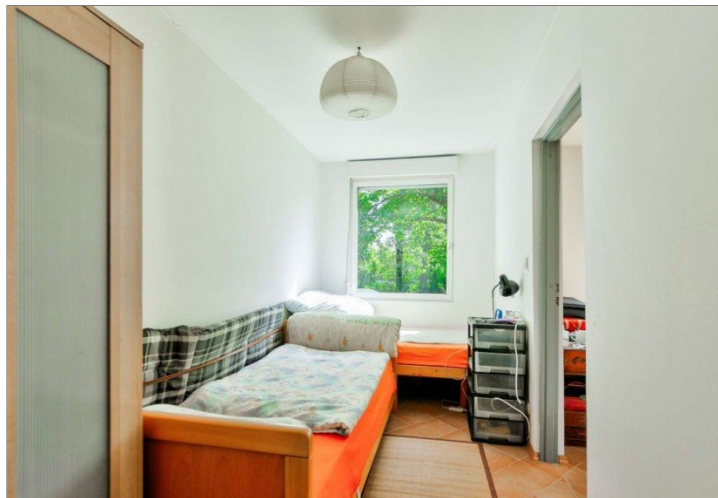
# Eckdaten

- > Freizeitgrundstück
- > Grünheide
- > 2 Zimmer

- > 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: WE-1014



Großzügige Gartenflächen mit altem Baumbestand



Zimmer 2 mit Fenster zum Garten



Zimmer 1 mit Tageslicht und Blick ins Grüne



Offene Küchenzeile mit Essbereich



Zimmer 1 mit Kaminofen und Arbeitsbereich



Eingangsbereich mit zusätzlicher Nutzfläche

# Eckdaten

- > Freizeitgrundstück
- > Grünheide
- > 2 Zimmer

- > 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: WE-1014



Terrassenbereich am Wochenendhaus



Großzügiges Grundstück in grüner Wasserlage



Wochenendhaus mit großzügiger Zufahrt



Luftaufnahme der Löcknitz und Umgebung



Weitläufiger Garten mit altem Baumbestand



Wassergrundstück in idyllischer Löcknitzlage

## Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826  
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

- > Freizeitgrundstück
- > Grünheide
- > 2 Zimmer

- > 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: WE-1014



Luftaufnahme der Wasserlage und Umgebung

BODEWEI  IMMOBILIEN



THUY BODEWEI

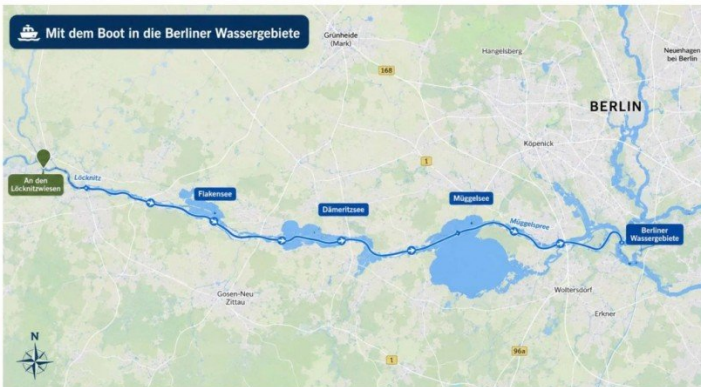
IMMOBILIENMAKLERIN (IHK)

0176 456 31 82 6

[kontakt@bodewei-immobilien.de](mailto:kontakt@bodewei-immobilien.de)



[www.bodewei-immobilien.de](http://www.bodewei-immobilien.de)



Bootsroute in die Berliner Wassergebiete

  
**Exklusive  
Besichtigungsmöglichkeit**  
Wassergrundstück an der Löcknitz in Grünheide

**Sonntag, 07. Juni 2026**  
09:00 – 16:00 Uhr

 Nur mit verbindlicher Anmeldung möglich

Sichern Sie sich Ihren persönlichen Terminslot.  
Besichtigung am 07. Juni 2026

## Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826  
[kontakt@bodewei-immobilien.de](mailto:kontakt@bodewei-immobilien.de) - [www.bodewei-immobilien.de](http://www.bodewei-immobilien.de)

# Eckdaten

- > Freizeitgrundstück
- > Grünheide
- > 2 Zimmer

- > 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: WE-1014



Grundriss Bungalow



> Freizeitgrundstück

> Grünheide

> 2 Zimmer

> 1.915 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: WE-1014



## AGB:

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:  
- Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.  
- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.